



**CENTRUM
RZEŹBY
POLSKIEJ**

Centrum Rzeźby Polskiej
w Orońsku

ul. Topolowa 1
26-505 Orońsko

www.rzezba-oronsko.pl
sekretariat@rzezba-oronsko.pl

tel. +48 48 618 40 27
fax +48 48 618 44 70

Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia publicznego jest świadczenie usług kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego dla inwestycji pn. „Przebudowa, remont oraz prace konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkowym budynku Kaplicy Centrum Rzeźby Polskiej w Orońsku”.

I. Pełnienie obowiązków Inspektorów nadzoru inwestorskiego.

Pełnienie obowiązków Inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie realizacji robót budowlanych w ramach inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej i przy zachowaniu należytej staranności, właściwej organizacji pracy oraz zasad BHP.

1. Zamawiający wymaga zapewnienia Inspektorów nadzoru inwestorskiego w następujących specjalnościach budowlanych:

a) Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (koordynator).

Osoba która będzie uczestniczyć w realizacji zamówienia, musi legitymować się uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, lub odpowiadającymi im równoważnymi uprawnieniami budowlanymi wydanymi na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, osoba ta musi spełniać wymagania o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024r., poz. 1292).

b) Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

Osoba która będzie uczestniczyć w realizacji zamówienia, musi legitymować się uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, lub odpowiadającymi im równoważnymi uprawnieniami budowlanymi wydanymi na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, osoba ta musi spełniać wymagania o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024r., poz. 1292).

c) Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Osoba która będzie uczestniczyć w realizacji zamówienia, musi legitymować się uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,

lub odpowiadającymi im równoważnymi uprawnieniami budowlanymi wydanymi na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, osoba ta musi spełniać wymagania o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024r., poz. 1292).

d) Inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych,

Osoba która będzie uczestniczyć w realizacji zamówienia, musi legitymować się uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, lub odpowiadającymi im równoważnymi uprawnieniami budowlanymi wydanymi na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, osoba ta musi spełniać wymagania o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024r., poz. 1292).

Zamawiający wymaga wyznaczenia osoby pełniącej funkcję **Koordynatora zespołu Inspektorów nadzoru inwestorskiego**, odpowiedzialnej za koordynację pracy całego zespołu oraz nadzór nad realizacją wszystkich branż objętych zamówieniem. Koordynator będzie zobowiązany do bieżącego monitorowania przebiegu realizacji inwestycji, posiadania pełnej wiedzy o stanie zaawansowania robót, identyfikowanych problemach, ryzykach oraz zdarzeniach mogących mieć wpływ na termin, jakość lub koszt realizacji inwestycji. Koordynator będzie zapewniał sprawny przepływ informacji pomiędzy Zamawiającym, Inspektorami nadzoru inwestorskiego, Projektantem oraz Wykonawcą robót, a także będzie odpowiedzialny za przedstawianie Zamawiającemu bieżących informacji dotyczących postępu realizacji inwestycji oraz rekomendacji dotyczących sposobu rozwiązywania pojawiających się problemów.

2. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- 1) nadzór inwestorski przy realizacji inwestycji nad wszystkimi branżami, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i innymi obowiązującymi przepisami;
- 2) Inspektorzy nadzoru inwestorskiego odpowiedzialni są za prowadzenie nadzoru robót budowlanych zgodnie z:
 - Prawem Budowlanym;
 - polskimi normami i/lub normami zharmonizowanymi z UE i przepisami dotyczącymi realizacji i eksploatacji budynków i budowli;
 - dokumentacją projektową tj. projektem budowlanym, projektami wykonawczymi, przedmiarami robót oraz szczegółowymi Specyfikacjami Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
- 3) zgłaszanie projektantowi wszelkich zastrzeżeń do projektu i dokonanie z nim niezbędnych uzgodnień i wyjaśnień, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym;
- 4) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych;
- 5) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru częściowego i końcowego gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania;
- 6) potwierdzenie faktyczne wykonanych robót oraz usunięcia wad;
- 7) nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów p. poż, bezpieczeństwa i higieny pracy, przez wszystkich uczestników procesu realizacji inwestycji, w rozumieniu wymagań stawianych przez prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy, podczas całego procesu realizacji inwestycji;
- 8) uczestniczenie w naradach roboczych prowadzonych na terenie inwestycji z udziałem Zamawiającego;

- 9) potwierdzenie spełnienia warunków do odbioru końcowego inwestycji;
- 10) archiwizację korespondencji i dokumentacji oraz przekazanie ich Zamawiającemu w stanie kompletnym po zakończeniu robót budowlanych.
- 11) w porozumieniu z Zamawiającym, ustalenie z generalnym Wykonawcą procedur raportowania, nadzorowania postępu prac budowlanych wraz z procedurami kontroli i odbiorów wykonanych robót, w celu zapewnienia, iż generalny Wykonawca wykonuje swoje prace zgodnie z dokumentacją Inwestycji, zawartą umową oraz rysunkami, specyfikacjami i uzgodnionymi standardami wykonania,
- 12) kontrola czy uzgodnione prace zabezpieczające i przygotowawcze zostały wykonane,
- 13) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także pisemne sprawozdawanie Zamawiającemu na te okoliczności,
- 14) decydowanie o dopuszczeniu do zastosowania lub odrzuceniu materiałów, wyrobów, urządzeń lub sprzętu;
- 15) kompletowanie i przechowywanie atestów technicznych (certyfikatów) wydanych zastosowanym na budowie materiałom budowlanym i wyrobom gwarantującym spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:
 - bezpieczeństwa konstrukcji;
 - bezpieczeństwa pożarowego;
 - bezpieczeństwa użytkowania;
 - odpowiednich warunków higienicznych;
 - ochrony przed hałasami i drganiami;
 - oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród;zgodnie z art. 10 Prawa Budowlanego.
- 16) kontrolowanie i egzekwowanie od generalnego Wykonawcy przestrzegania wszelkich przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz weryfikowanie czy wszelkie atesty, uzgodnienia oraz zgody są w jego posiadaniu a prace są wykonywane z postawionymi w nich warunkami;

- 17) rozpatrywanie zgłaszanych przez generalnego Wykonawcę robót budowlanych rozwiązań zamiennych oraz przekazywanie Zamawiającemu opinii i rekomendacji, a także konsultacji z Zamawiającym w tym zakresie w celu podjęcia przez Zamawiającego ostatecznych decyzji odnośnie tych rozwiązań,
- 18) opiniowanie pod kątem merytorycznym zmian proponowanych przez generalnego Wykonawcę przy zapewnieniu spełnienia założeń robót budowlanych określonych początkowo. Inicjowanie zmian zaakceptowanych przez Zamawiającego jeśli nie wpłyną one na wydłużenie czasu realizacji ani na koszt robót budowlanych a poprawią osiągnięty wynik inwestycji budowlanej,
- 19) przedstawienie opinii na temat ewentualnych alternatywnych rozwiązań i/lub propozycji budowlanych do dalszej dyskusji z Zamawiającym i Koordynatorem,
- 20) opiniowanie zasadności zgłaszanych przez generalnego Wykonawcę robót dodatkowych, a po ich ewentualnym uzgodnieniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, nadzorowanie ich wykonania,
- 21) opiniowanie złożonego przez Generalnego Wykonawcę Harmonogramu rzeczowo – finansowego, oraz każdorazowe opiniowanie wszelkich zmian zakresu i harmonogramu robót budowlanych,
- 22) kontrolowanie zaawansowania prac i potwierdzanie prac faktycznie wykonanych oraz usunięcia wad, a także, kontrolowanie, sprawdzanie i opiniowanie przedkładanych przez Wykonawców prac wniosków o zapłatę,
- 23) kontrolowanie nadzorowanych przez siebie robót również w zakresie przestrzegania przepisów i zasad bezpiecznych warunków pracy,
- 24) regularne uczestniczenie w spotkaniach koordynacyjnych na budowie w celu omówienia bieżącego postępu i jakości wykonywanych prac oraz uwag i problemów występujących w trakcie realizacji poszczególnych etapów,
- 25) monitorowanie realizacji robót budowlanych i identyfikacja zdarzeń lub potencjalnych innych zagrożeń mogących mieć wpływ na terminy realizacji Inwestycji,
- 26) monitorowanie i kontrolowanie terenu budowy oraz prowadzonych robót budowlanych pod kątem przestrzegania warunków technicznych wykonania prac budowlanych w celu zapewnienia wymaganej jakości prac w trakcie całego okresu realizacji robót,
- 27) żądanie usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub niezdolnych do wykonania robót lub innych niezatrudnionych przez Wykonawcę robót budowlanych;
- 28) monitorowanie i kontrolowanie prawidłowości składowania materiałów i sprzętu przeznaczonego do montażu, a w szczególności zabezpieczenia przed niekorzystnym wpływem warunków atmosferycznych, kradzieżą i dewastacją,
- 29) bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach lub innych ryzykach jakie mogą mieć wpływ na realizację robót budowlanych lub przyszłą eksploatację obiektów,
- 30) bieżące sprawdzenie czy generalny Wykonawca działa zgodnie z uzyskanymi pozwoleniami wydanymi w związku z realizacją inwestycji budowlanej,
- 31) monitorowanie procesu usuwania zauważonych wad i usterek,
- 32) udzielanie generalnemu Wykonawcy informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących robót budowlanych,
- 33) opiniowanie wniosków składanych przez Wykonawcę robót budowlanych w zakresie roszczeń i sporów z osobami prawnymi i fizycznymi;

- 34) sprawdzenie faktur za zrealizowane roboty pod względem formalnym i merytorycznym w terminie 5 dni od daty ich otrzymania od Wykonawcy robót,
- 35) przekazywanie comiesięcznych raportów do Koordynatora (kopia dla Zamawiającego), zawierających informacje o stanie zaawansowania robót (wraz z dokumentacją fotograficzną robót ulegających zakryciu), ich wartości, ewentualnych opóźnieniach, zgłoszonych przez generalnego Wykonawcę do akceptacji fakturach itp., jak również wszelkich innych sprawach bieżących,
- 36) wnioskowanie w sprawie:
 - wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej i uzyskania zgody na zmiany;
 - przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych,
- 37) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w odbiorach częściowych oraz udział w czynnościach odbioru końcowego gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania, oraz udział w pracach komisji odbioru końcowego,
- 38) Wykonywanie odpowiedniej dokumentacji z czynności odbiorowych tj. np. wpisów do Dziennika Budowy, sporządzenie protokołów odbiorowych, notatek służbowych itp.
- 39) Weryfikacja i sprawdzanie wszelkich kosztorysów inwestorskich, kosztorysów ofertowych, kosztorysów powykonawczych robót oraz kosztorysów robót dodatkowych i zamiennych, przygotowywanie protokołów konieczności. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych, dla których brak jest odpowiednich pozycji w katalogach KNR, KNNR lub innych powszechnie stosowanych katalogach nakładów rzeczowych, Inspektor nadzoru zobowiązany będzie do weryfikacji ofert oraz kalkulacji cenowych przedstawionych przez Wykonawcę pod względem ich kompletności, zasadności oraz zgodności z aktualnymi cenami rynkowymi. Weryfikacja obejmować będzie w szczególności analizę przyjętych nakładów rzeczowych, cen materiałów, sprzętu, robocizny, kosztów pośrednich, zysku oraz pozostałych składników kalkulacyjnych, z wykorzystaniem dostępnych publikacji cenowych, analiz rynku oraz innych wiarygodnych źródeł informacji o cenach. Po dokonaniu weryfikacji Inspektor nadzoru przedstawi Zamawiającemu pisemną opinię wraz z rekomendacją dotyczącą akceptacji, negocjacji lub odrzucenia przedstawionej wyceny.
- 40) Szczegółowe skontrolowanie obiektu przed jego przejęciem od Wykonawcy robót budowlanych.
- 41) Dokonywanie bieżących wpisów do dziennika budowy w trakcie realizacji robót budowlanych.
- 42) Skontrolowanie i odbiór dokumentacji powykonawczej.
- 43) końcowy przegląd pod kątem kompletności i przydatności do prawidłowej eksploatacji obiektu kompletu dokumentacji powykonawczej zgromadzonej w trakcie realizacji Inwestycji, włączając uzyskane decyzje i zgody, instrukcje obsługi i przeglądów, karty gwarancyjne, etc.
- 44) sporządzenie raportu końcowego po zakończeniu inwestycji i przekazanie go Zamawiającemu..

3. Informacje dodatkowe:

- 1) Zamawiający z uwagi na charakter realizowanej inwestycji i zakres zadań realizowanych w jej ramach wymaga pełnej dyspozycyjności Inspektorów nadzoru inwestorskiego, dlatego też wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia obecności Inspektorów nadzoru

inwestorskiego na budowie w następującym zakresie:

- podczas trwania robót budowlanych zapewnienie obecności Inspektorów nadzoru inwestorskiego na budowie, co najmniej 3 razy tygodniu (od poniedziałku do piątku) w zależności od stanu zaawansowania robót budowlanych dyżury powinni pełnić wszyscy Inspektorzy nadzoru inwestorskiego lub wybrani w specjalnościach, które dotyczyły będą aktualnie realizowanych prac – zakres osób dyżurujących musi być uzgadniany na bieżąco z Zamawiającym,
- Zamawiający zastrzega również możliwość organizacji spotkań z Inspektorami nadzoru inwestorskiego w siedzibie Zamawiającego stosownie do potrzeb wynikających z realizacji projektu oraz planowanych zadań, w każdy dzień tygodnia, w tym w dni wolne od pracy, w godzinach między 7:00 – 15:30. Organizacja spotkań w dni wolne od pracy może nastąpić jedynie w wyjątkowych sytuacjach niezależnych od Zamawiającego,
- Wykonawca musi zapewnić kontakt zdalny (telefoniczny i za pośrednictwem poczty elektronicznej) ze wszystkimi Inspektorami nadzoru inwestorskiego, bez ograniczeń czasowych we wszystkie dni tygodnia od poniedziałku do piątku.

2) Zamawiający zastrzega sobie możliwość monitorowania przebiegu wykonywania przedmiotu zamówienia, aby na bieżąco przekazywać Wykonawcy ewentualne uwagi na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia.

II. Pełnienie obowiązków Koordynatora.

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- a) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- b) wsparcie Zamawiającego oraz Projektanta w procesie uzyskania zmiany pozwolenia na budowę, o ile okaże się niezbędne w toku realizacji prac,
- c) sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych pod względem merytorycznym i rachunkowym oraz skutecznie przekazuje informacje Zamawiającemu dotyczące zapotrzebowania na środki finansowe na kolejne miesiące realizacji Inwestycji,
- d) występowanie w imieniu Zamawiającego przed organami administracji publicznej w sprawach wynikających z realizacji inwestycji, w granicach udzielonych pełnomocnictw,
- e) kontrola sporządzenia harmonogramu realizacji robót budowlanych przez generalnego Wykonawcę. Ewentualne wprowadzenie korekt/uszczegółowień jeśli będzie to uznane za niezbędne,
- f) ustalenie z generalnym Wykonawcą procedur raportowania, nadzorowania postępu prac budowlanych wraz z procedurami kontroli w celu zapewnienia, iż generalny wykonawca wykonuje swoje prace zgodnie z dokumentacją projektową, zawartą Umową, pozwoleniami i uzgodnionymi standardami wykonania,
- g) kontrola wykonania robót budowlanych zgodnie z umową zawartą z generalnym Wykonawcą, w szczególności w zakresie terminu realizacji i wartości zamówienia,
- h) sprawowanie nadzoru nad zapewnieniem terminowości realizacji Inwestycji w oparciu o harmonogram rzeczowo - finansowy Inwestycji oraz informowanie Zamawiającego o istotnych przerwach lub przeszkodach w realizacji Inwestycji oraz wszelkich innych działaniach lub zagrożeniach mogących doprowadzić do

opóźnienia jej realizacji,

- i) weryfikacja, analiza i potwierdzenie prawidłowości faktur wystawionych przez wykonawcę robót, w tym weryfikacji płatności podwykonawców i dalszych podwykonawców należnych od wykonawcy robót budowlanych i podwykonawców,
- j) określenie stanu zaawansowania wykonania robót budowlanych na podstawie protokołów odbiorów częściowych przewidzianych w umowie o roboty budowlane i wyrażania go jako procent zaawansowania prac (wskaźnik stanu zaawansowania robót budowlanych)
- k) ostateczne sprawdzenie czy generalny Wykonawca uzyskał od wszystkich władz lokalnych i innych, wymagane pozwolenia umożliwiające rozpoczęcie i kontynuowanie prac (włączając zgłoszenia Kierownika Budowy etc),
- l) zorganizowanie w imieniu Zamawiającego fizycznego przekazania terenu budowy oraz kompletnej dokumentacji przez Zamawiającego generalnemu Wykonawcy.
- m) kontrola czy uzgodnione prace zabezpieczające i przygotowawcze zostały wykonane,
- n) razem z generalnym Wykonawcą i innymi zaangażowanymi podmiotami stworzenie struktury spotkań wraz z określeniem częstości ich odbywania, porządku spotkań i listy uczestników
- o) sprawdzenie dokumentów uprawniających do samodzielnego nadzorowania prac, potwierdzeń o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa wraz z opłaceniem składek członkowskich oraz zgłoszenia do nadzoru Budowlanego zespołu Inspektorów nadzoru inwestorskiego,
- p) kontrola i weryfikacja pracy zespołu Inspektorów nadzoru inwestorskiego pod kątem sprawdzania przez nich jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobiegania w zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także pisemne sprawozdawanie Zamawiającemu na te okoliczności,
- q) bezzwłoczne powiadomienie właściwego organu samorządowego o zmianie:- kierownika budowy lub robót,- inspektora nadzoru inwestorskiego,- projektanta sprawującego nadzór autorski, (do powiadomienia muszą zostać dołączone oświadczenia osób o przejęciu obowiązków),
- r) sprawdzenie dokumentów potwierdzających przyznanie odpowiednich pozwoleń i potwierdzeń od odpowiednich urzędów, zapewniających dostawę mediów na czas budowy,
- s) regularne uczestniczenie w spotkaniach koordynacyjnych na budowie w celu omówienia bieżącego postępu i jakości wykonywanych prac oraz uwag i problemów występujących w trakcie realizacji poszczególnych etapów,
- t) bieżące sprawdzenie czy generalny Wykonawca działa zgodnie z uzyskanymi pozwoleniami wydanymi w związku z realizacją inwestycji budowlanej oraz zgodnie z umową pomiędzy Stronami. W przypadkach, gdy będzie to zasadne, podejmowanie działań korygujących,
- u) współpraca z Zamawiającym w zakresie podwykonawców robót, a w szczególności: analiza przedstawianych przez Wykonawcę robót umów zawartych lub projektowanych do zawarcia z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami, w tym wykonywanie czynności Zamawiającego przewidzianych w umowie o roboty budowlane w zakresie sprawdzania i akceptacji projektów umów oraz umów

podwykonawczych na roboty, usługi lub dostawy, sprawowanie nadzoru nad płatnościami na rzecz podwykonawców robót za wykonane przez nich i odebrane roboty budowlane i niezwłoczne, informowanie Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach w tym zakresie,

- v) kontrolowanie i egzekwowanie od generalnego Wykonawcy, że wszelkie przepisy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, atesty, uzgodnienia oraz zgody są w jego posiadaniu, a prace są wykonywane z postawionymi w nich warunkami,
- w) żądanie usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub niezdolnych do wykonania robót lub innych niezatrudnionych przez Wykonawcę robót budowlanych;
- x) kontrolowanie dokumentacji projektowej w celu potwierdzenia, że uzgodnione założenia inwestycji są realizowane zgodnie z umową zawartą pomiędzy stronami, identyfikacja potencjalnych zmian,
- y) regularna kontrola i monitorowanie zgodności postępu prac z uzgodnionym harmonogramem. Występowanie o wprowadzenie środków zapewniających doprowadzenie do zgodności z założeniami inwestycji budowlanej w przypadkach stwierdzenia niezgodności realizacji z tymi założeniami, a w przypadkach koniecznych skierowanie wymogu do generalnego Wykonawcy o opracowanie nowego harmonogramu potwierdzającego, że całość robót budowlanych zostanie zakończona zgodnie z pierwotnymi założeniami,
- z) monitorowanie realizacji robót budowlanych i identyfikacja zdarzeń lub potencjalnych innych zagrożeń mogących mieć wpływ na terminy realizacji,
- aa) monitorowanie zasadności realizacji zgłaszanych przez Wykonawcę robót dodatkowych, a po ich ewentualnym uzgodnieniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, nadzorowanie ich wykonania,
- bb) rozpatrywanie ewentualnie zgłaszanych przez Wykonawcę rozwiązań zamiennych oraz po konsultacji z Zamawiającym podejmowanie ostatecznych decyzji odnośnie tych rozwiązań,
- cc) opiniowanie zarówno pod kątem merytorycznym jak i finansowym zmian proponowanych przez generalnego Wykonawcę przy zapewnieniu spełnienia założeń robót budowlanych określonych początkowo. Inicjowanie zmian zaakceptowanych przez Zamawiającego jeśli nie wpłyną one na wydłużenie czasu realizacji ani na koszt robót budowlanych a poprawią osiągnięty wynik inwestycji budowlanej,
- dd) przechowywanie zatwierdzonych do wbudowania próbek materiałów, wyrobów budowlanych i instalacyjnych;
- ee) przedstawienie opinii na temat ewentualnych alternatywnych rozwiązań i/lub propozycji budowlanych do dalszej dyskusji z Zamawiającym i jego konsultantami,
- ff) szacowanie i weryfikowanie robót dodatkowych lub zamiennych, zaproponowanych przez Wykonawców robót, w zakresie rzeczowo-finansowym, przygotowywanie dokumentów niezbędnych do zlecenia tych robót lub usług i uzgadniania z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących wartości robót, negocjowania z Wykonawcami robót wartości tych robót, w tym przygotowywania protokołów z przeprowadzonych negocjacji oraz pisemnego rekomendowania Zamawiającemu (na bieżąco) wszystkich robót spoza harmonogramu rzeczowo – finansowego Inwestycji,
- gg) monitorowanie i kontrolowanie terenu budowy oraz prowadzonych prac budowlano – remontowo – montażowych pod kątem przestrzegania warunków

- technicznych wykonania prac budowlanych w celu zapewnienia wymaganej jakości prac w trakcie całego okresu realizacji robót,
- hh) monitorowanie i kontrolowanie prawidłowości składowania materiałów i sprzętu przeznaczonego do montażu, a w szczególności zabezpieczenia przed niekorzystnym wpływem warunków atmosferycznych oraz kradzieżą lub dewastacją,
 - ii) kontrolowanie zaawansowania prac i potwierdzanie prac faktycznie wykonanych oraz usunięcia wad, a także, kontrolowanie, sprawdzanie i zatwierdzanie przedkładanych przez Wykonawców robót wniosków o zapłatę,
 - jj) kontrolowanie rozliczeń budowy,
 - kk) monitorowanie procesu usuwania zauważonych wad i usterek,
 - ll) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych,
 - mm) udział w odbiorach robót ulegających zakryciu lub zanikających, odbiorach częściowych i końcowym realizacji robót budowlanych oraz w przekazywaniu gotowych obiektów do użytkowania. Udział w przeprowadzeniu testów przed odbiorowych oraz w trakcie przekazania obiektu,
 - nn) uzgodnienie ze stronami procesu przeprowadzenia prac związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie oraz dopuszczeniem obiektu do eksploatacji,
 - oo) skontrolowanie obiektu przed jego przejściem od Wykonawcy,
 - pp) końcowy przegląd pod kątem kompletności i przydatności do prawidłowej eksploatacji obiektu kompletu dokumentacji powykonawczej zgromadzonej w trakcie realizacji robót budowlanych, włączając uzyskane decyzje i zgody, instrukcje obsługi i przeglądów, karty gwarancyjne, etc,
 - qq) przygotowanie materiałów do odbioru końcowego Inwestycji, skutecznego powiadomienia wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego o terminie odbioru końcowego Inwestycji, przy czym skuteczne powiadomienie oznacza zawiadomienie wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego z odpowiednim wyprzedzeniem przed planowanym odbiorem,
 - rr) uzgodnienie zakresu oraz harmonogramu przeprowadzenia szkolenia personelu Zamawiającego w zakresie obsługi oraz konserwacji urządzeń,
 - ss) przegląd i opinia na temat warunków gwarancji zawartych w warunkach dostawy kluczowych materiałów i sprzętu,
 - tt) przegląd dostarczonych przez generalnego Wykonawcę stosownych gwarancji na okres gwarancyjny,
 - uu) prowadzenie stałego nadzoru i bieżącego monitoringu nad zatrudnianiem podwykonawców przez Generalnego Wykonawcę w postaci weryfikacji projektów umów oraz umów o podwykonawstwo oraz sporządzanie aktualnych zestawień tabelarycznych z uwzględnieniem aktualnego stanu firm podwykonawczych z wyszczególnieniem zakresu i wartości prac oraz ich zaawansowania. Prowadzenie pomocniczego rejestru umów zawartych z podwykonawcami robót, ze szczególnym uwzględnieniem informacji o zmianach danych dotyczących podwykonawców robót i zaangażowaniu nowych podwykonawców robót w realizację Inwestycji, a także z uwzględnieniem ważności ich polis ubezpieczeniowych (jeśli będą wymagane),

- vv) kontrolowanie otrzymania od generalnego Wykonawcy kompletu oświadczeń Podwykonawców o rozliczeniu wzajemnych zobowiązań, w tym również oświadczeń końcowych podwykonawców dotyczących rozliczeń z generalnym Wykonawcą,
 - ww) kontrola stanu zatrudnienia podwykonawców i rozliczeń generalnego Wykonawcy z nimi (z uwagi na przepisy Kodeksu Cywilnego zawarte w art. 647¹ dotyczące solidarnej odpowiedzialności inwestora i generalnego Wykonawcy wobec podwykonawcy, za zobowiązania powstałe w związku z realizowanymi przez nich na zlecenie inwestora robót budowlanych);
 - xx) informowanie Zamawiającego o konieczności naliczania kar umownych oraz ewentualnie wystąpienia o odszkodowanie od generalnego Wykonawcy oraz dostawców, obliczanie wysokości kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawców robót i przedstawienie ich do akceptacji przez Zamawiającego, wraz z uzasadnieniem zasadności i wysokości naliczonych kar,
 - yy) sporządzenie raportu końcowego po zakończeniu robót budowlanych,
 - zz) w przypadku, gdy nastąpi przerwa w wykonywaniu robót budowlanych z przyczyn odstąpienia lub rozwiązania Umowy na roboty budowlane:
 - a. dokonania stosownych wpisów w dokumentacji budowy, w szczególności w Dzienniku Budowy,
 - b. nadzór nad prawidłowym zabezpieczeniem przez Wykonawców robót terenu budowy,
 - c. sporządzenie szczegółowej inwentaryzacji wykonanych robót w postaci raportu na dzień rozwiązania lub odstąpienia od umowy z Wykonawcą robót, który będzie zawierał rozliczenie rzeczowe i finansowe umowy oraz informacje dotyczące robót wykonanych i nierozliczonych, a także określenie kwot należnych Wykonawcom robót na dzień rozwiązania / odstąpienia umowy. Raport będzie przedłożony Zamawiającemu w ciągu 30 dni od daty rozwiązania / odstąpienia od umowy z Wykonawcami robót,
- rozliczenia Umowy na roboty budowlane w przypadku jej rozwiązania lub odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron, wraz z przeprowadzeniem inwentaryzacji wykonanych robót oraz materiałów i wyrobów budowlanych znajdujących się na terenie budowy oraz protokolarne przekazanie przez Wykonawcę robót budowlanych Zamawiającemu tych robót, materiałów i wyrobów budowlanych według stanu na dzień rozwiązania lub odstąpienia od umowy
- uczestniczenia w kontrolach przeprowadzanych przez organ nadzoru budowlanego i inne organy uprawnione do kontroli oraz dopilnowania realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli.

Informacje dodatkowe.

- a) Zamawiający z uwagi na charakter realizowanej inwestycji go Projektu i zakres zadań realizowanych w ramach inwestycji wymaga od Wykonawcy pełnej dyspozycyjności, dlatego też Wykonawca zobowiązany będzie do obecności w siedzibie Zamawiającego co najmniej w następującym zakresie:
 - Koordynator , powinien być dostępny dla uczestników Projektu na budowie, co najmniej 3 dni w tygodniu ustalone zostaną z Zamawiającym nie później niż w dniu

zawarcia umowy. Wskazany wymiar realizowania w siedzibie Zamawiającego ma być dokumentowany i podlegać będzie kontroli przez Zamawiającego. W zależności od etapu realizacji Projektu i planowanych zadań Zamawiający może wymagać obecności Koordynatora w wymiarze wyższym niż określony w niniejszym punkcie.

- Zamawiający zastrzega również możliwość organizacji spotkań z Koordynatorem w miejscu realizacji projektu, stosownie do potrzeb wynikających z realizacji Projektu oraz planowanych zadań, w każdy dzień tygodnia, w tym w dni wolne od pracy, w godzinach między 7:30 – 15:30. Organizacja spotkań w dni wolne od pracy może nastąpić jedynie w wyjątkowych sytuacjach niezależnych od Zamawiającego.
- Wykonawca musi zapewnić kontakt zdalny (telefoniczny i za pośrednictwem poczty elektronicznej), bez ograniczeń czasowych we wszystkie dni tygodnia od poniedziałku do piątku.
- b) Zamawiający zastrzega sobie możliwość monitorowania przebiegu wykonywania przedmiotu zamówienia, aby na bieżąco przekazywać Wykonawcy ewentualne uwagi na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia.

Zamawiający może zlecić Wykonawcy uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych i pogwarancyjnych, wykonywanych w okresie gwarancji i rękojmi za wady udzielnej przez podmiot realizujący roboty budowlane, a w przypadku stwierdzenia wad dotyczących Inwestycji, podlegających usunięciu przez wykonawcę robót budowlanych w ramach gwarancji lub rękojmi za wady. Obowiązki te będą świadczone na podstawie odrębnego zlecenia.